



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

déduction

Question écrite n° 40928

Texte de la question

M. Marcel Bonnot attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie quant à la déductibilité, au titre de l'impôt sur la plus-value, de travaux réalisés en vue de la viabilisation des lots d'un lotissement acquis par un particulier, personne physique. L'article 59 de l'instruction de la direction générale des impôts du 14 janvier 2004 précise que sont déductibles les frais de voirie, réseaux et distribution imposés par les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme. En conséquence, il lui demande si les travaux de viabilisation d'un lotissement peuvent ou non être considérés comme « imposés par les collectivités territoriales ».

Texte de la réponse

En application du I de l'article 150 U du code général des impôts, les profits consécutifs à la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits, réalisés dans le cadre de la gestion du patrimoine privé, relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers à condition que le terrain n'ait pas été acquis en vue du lotissement et de la vente par lots. Pour la détermination de la plus-value imposable, le prix d'acquisition est majoré d'un certain nombre de dépenses limitativement énumérées par la loi (CGI, art. 150 VB-II). Viennent notamment en majoration du prix d'acquisition, les frais de voirie, réseaux et distributions imposés par les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à bâtir. L'article 38 du projet de loi de finances rectificative pour 2004 prévoit toutefois la possibilité de prendre en compte ces frais qu'ils soient ou non imposés par les collectivités territoriales. Ces dispositions s'appliqueraient pour l'imposition des plus-values réalisées lors des cessions à titre onéreux intervenues à compter du 1er janvier 2004. Elles répondent pleinement aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Bonnot](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40928

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juin 2004, page 4171

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 317